

# AG Københavnsvej ApS

Papirmester Allé 20, 5250 Odense SV

CVR-nr. 21 42 00 18

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juli 2025

Dirigent:

.....  
Bjarke Windeløv Graae

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om selskabet	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for AG Københavnsvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 10. juli 2025

Direktion:

.....  
Robin Feddern  
direktør

.....  
Bjarke Windeløv Graae  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i AG Københavnsvej ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AG Københavnsvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Selskabet har den 1. februar 2024 vedtaget kapitalnedsættelse på 78 mio. kr. hvoraf 25 mio. kr. er udbetalt til kapitalejerne. Der var ikke dækning for selskabskapitalen efter udlodningen, hvorfor vi vurderer, at kapitalnedsættelsen kan være i strid med selskabslovens § 179. Den ledelse der foretog dispositionen kan ifalde ansvar herfor. Vi henviser desuden til beskrivelsen i note 2 i årsregnskabet.

Odense, den 10. juli 2025

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor  
mne32129

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	AG Københavnsvej ApS
Adresse, postnr. by	Papirmester Allé 20, 5250 Odense SV
CVR-nr.	21 42 00 18
Stiftet	27. februar 1946
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Robin Feddern, Direktør Bjarke Windeløv Graae, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

#### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har en forpligtelse til at drive et vandrensningsanlæg afledt af den forurening, der er sket på grunden. Der er hensat til den forventede årlige udgift til drift af anlægget i de år, hvor det forventes, at anlægget skal køre. Forventningen er, at området bliver omlagt til boligformål med fuld oprensning, eller at området oprenses indenfor den nuværende miljøramme

Størrelsen af hensættelsen er på baggrund heraf behæftet med usikkerhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på 6.254 t.kr. mod et underskud på 24.522 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på 10.663 t.kr.

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på 6.254 t.kr. mod et underskud på 24.522 t.kr. året før. Balancen pr. 31. december 2024 viser en negativ egenkapital på 10.663 t.kr.

Som led i forberedelserne til et ejerskifte vedtog selskabet i 2024 en kapitalnedsættelse på i alt 78.000 t.kr., hvoraf 25.000 t.kr. blev udbetalt til kapitalejerne. Kapitalnedsættelsen har ikke haft indvirkning på selskabets evne til at opfylde sine forpligtelser, idet selskabet samtidig modtog en støtteerklæring fra det tidligere moderselskab, på op til 20.000 t.kr., hvilket sikrede det nødvendige kapitalberedskab i 2024.

Efter overtagelsen i 2025 har det nye moderselskab, AG Development A/S, tilkendegivet vilje til at yde finansiel støtte på op til 10.000 t.kr., såfremt selskabet får likviditetsbehov i 2025. Støtten vil ske i form af kapitalforhøjelse eller tilskud og har til formål at understøtte selskabets drift og likviditet. Beløbet vurderes ikke i sig selv at kunne reetablere kapitalen, men bidrager til selskabets samlede finansielle robusthed. Ledelsen forventer, at kapitalen reetableres over tid gennem en kombination af fremtidig konsolidering via selskabets drift og eventuelle yderligere tiltag. Ledelsen vurderer desuden at selskabet samlet set, har et tilstrækkeligt kapitalberedskab til at opfylde sine forpligtelser i 2025 og forventer, at kapitalgrundlaget gradvist styrkes gennem selskabets fremtidige udvikling.

Selskabets grund forventes på sigt udviklet til boligformål, når planmæssige forhold tillader det.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2024	2023
	<b>Nettoomsætning</b>	832	1.900
	<b>Bruttoresultat</b>	832	1.900
	Distributionsomkostninger	-2.389	0
7	Administrationsomkostninger	-898	-20.590
	<b>Resultat af primær drift</b>	-2.455	-18.690
	Andre driftsomkostninger	-3.908	-7.341
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-6.363	-26.031
3	Finansielle indtægter	115	1.513
4	Finansielle omkostninger	-6	-4
	<b>Årets resultat</b>	-6.254	-24.522
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-6.254	-24.522
		-6.254	-24.522

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	t.kr.	2024	2023
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	7.533	7.822
	Produktionsanlæg og maskiner	106	136
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	1
		<u>7.639</u>	<u>7.959</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>7.639</u>	<u>7.959</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	772
	Andre tilgodehavender	341	246
	Periodeafgrænsningsposter	7	29
		<u>348</u>	<u>1.047</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>0</u>	<u>28.756</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>348</u>	<u>29.803</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>7.987</u></u>	<u><u>37.762</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	t.kr.	2024	2023
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	4.980	82.980
	Overført resultat	-15.643	-62.388
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-10.663</b>	<b>20.592</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Andre hensatte forpligtelser	16.731	14.313
6	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>16.731</b>	<b>14.313</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	80	1.689
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.735	5
	Anden gæld	104	1.163
		1.919	2.857
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.919</b>	<b>2.857</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>7.987</b>	<b>37.762</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalforhold
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Eventualaktiver
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

t.kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
<b>Egenkapital 1. januar 2024</b>	82.980	-62.388	20.592
Kapitalnedsættelse	-78.000	52.999	-25.001
Overført via resultatdisponering	0	-6.254	-6.254
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<u>4.980</u>	<u>-15.643</u>	<u>-10.663</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AG Københavnsvej ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i årets løb og til årets gennemførte salgskampagner m.v. Herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger. Salgs- og markedsføringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når virksomheden opnår kontrol med salgs- eller markedsføringsproduktet.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til administrativt personale, ledelsen, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af anlægsaktiver.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til miljøforpligtelser mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Kapitalforhold

Som led i forberedelserne til et ejerskifte vedtog selskabet i 2024 en kapitalnedsættelse på i alt 78.000 t.kr., hvoraf 25.000 t.kr. blev udbetalt til kapitalejerne. Kapitalnedsættelsen har ikke haft indvirkning på selskabets evne til at opfylde sine forpligtelser, idet selskabet samtidig modtog en støtteerklæring fra det tidligere moderselskab, på op til 20.000 t.kr., hvilket sikrede det nødvendige kapitalberedskab i 2024.

Efter overtagelsen i 2025 har det nye moderselskab, AG Development A/S, tilkendegivet vilje til at yde finansiel støtte på op til 10.000 t.kr., såfremt selskabet får likviditetsbehov i 2025. Støtten vil ske i form af kapitalforhøjelse eller tilskud og har til formål at understøtte selskabets drift og likviditet. Beløbet vurderes ikke i sig selv at kunne reetablere kapitalen, men bidrager til selskabets samlede finansielle robusthed. Ledelsen forventer, at kapitalen reetableres over tid gennem en kombination af fremtidig konsolidering via selskabets drift og eventuelle yderligere tiltag. Ledelsen vurderer desuden at selskabet samlet set, har et tilstrækkeligt kapitalberedskab til at opfylde sine forpligtelser i 2025 og forventer, at kapitalgrundlaget gradvist styrkes gennem selskabets fremtidige udvikling. Selskabets grund forventes på sigt udviklet til boligformål, når planmæssige forhold tillader det.

t.kr.	2024	2023		
<b>3 Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	115	1.513		
	<u>115</u>	<u>1.513</u>		
<b>4 Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	6	4		
	<u>6</u>	<u>4</u>		
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>				
t.kr.	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Produktions-anlæg og maskiner</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>I alt</b>
Kostpris 1. januar 2024	10.300	365	100	10.765
Kostpris 31. december 2024	10.300	365	100	10.765
Af- og nedskrivninger				
1. januar 2024	2.478	229	99	2.806
Afskrivninger	289	30	1	320
Af- og nedskrivninger				
31. december 2024	2.767	259	100	3.126
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>				
<b>31. december 2024</b>	<u>7.533</u>	<u>106</u>	<u>0</u>	<u>7.639</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Hensatte forpligtelser

Selskabet har en forpligtelse til at drive et vandrensningsanlæg afledt af den forurening, der er sket på grunden. Der er hensat til den forventede årlige udgift til drift af anlægget i de år, hvor det forventes, at anlægget skal køre. Forventningen er, at området bliver omlagt til boligformål med fuld oprensning, eller at området oprenses inden for den nuværende miljøramme.

#### 7 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er i 2024 som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 9 Eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv på ca. 30,9 mio. kr. som ikke er aktiveret.

#### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2024.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Bjarke Windeløv Graae

### Direktør

Serienummer: c7523c8d-114c-4f32-a6a4-67449bb51d86

IP: 80.66.xxx.xxx

2025-07-11 06:33:10 UTC



## Bjarke Windeløv Graae

### Dirigent

Serienummer: c7523c8d-114c-4f32-a6a4-67449bb51d86

IP: 80.66.xxx.xxx

2025-07-11 06:33:55 UTC



## Robin Feddern

### Direktør

Serienummer: f563460d-5e26-482e-aadb-ef80c9d448d8

IP: 212.237.xxx.xxx

2025-07-11 06:34:06 UTC



## Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-07-11 08:18:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: E44PY-4ML40-VG6NA-OQEAX-IQKJ5-J3ZAC

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.